今泉さわやかセンター設備機械運転業務仕様書

1　任務

施設に設備された電気・空気調和・冷暖房・換気・給排水衛生・防災・通信等の設備、その他これに付帯する設備の運転及び維持管理等を主な業務とします。

各設備を常に最良の状態に保ち、その機能を充分に発揮させるよう留意して、設備の耐命延長に努め、運転業務の完遂を期するものとし、故障を生じた場合には、すみやかに応急の処置をとり報告してください。

2　従事者

（1）人員

技術者１名常駐し、名越やすらぎセンター開館日の設備機械運転業務を遂行してください。

（2）条件

この業務を行う事業者は、必要な法令上の資格、経験、技能を有する者を配置してください。

3　勤務時間

勤務時間は休館日を除き、毎日午前８時より午後５時までとします。

4　設備機械運転業務内容

(1) 一般管理業務

①　設備機械運転計画の作成
②　点検手入れ、測定等の予防保全
③　定期点検整備計画の作成（専門業者による定期点検を含む）
④　緊急時における緊急措置計画の作成
⑤　各種日誌の作成並びに保管（法的に必要がある場合を含む）
⑥　機器台帳、図面、取扱説明書の管理保管
⑦　消耗品類の管理保管
⑧　各種報告書の作成

(2) 保守運転業務

①　電気設備

ア　各種電気設備の運転操作
イ　監視盤に於ける以上の監視
ウ　各計器機器の作動状態の点検及び調整
エ　各種信号灯、表示灯の点灯確認
オ　負荷状態の確認
カ　各設備の日常巡視点検、異常の早期発見

キ　ヒューズ、管球類、安定器等の取替

ク　受電日誌の作成、各種メーター検針及び記録集計

②　熱源設備

ア　冷凍機の運転及び自主点検

イ　付帯設備の運転管理及び点検

③　空調設備

ア　空調機並びに付帯設備の運転及び状況監視、点検手入れ、温湿度の調整

イ　記録集計並びにデータ分析、設定値の検討調整

ウ　フィルター類の点検

エ　苦情処理

オ　送排風機の正常運転のチェック

④　給排水衛生設備

ア　地下室、換気装置、便所排気装置の始動、停止

イ　給排水、中水装置の監視及び管理

ウ　排水、汚水状態の監視と管理

エ　各種ポンプの点検手入れ

オ　各種ポンプの運転、状況監視、注油、グランドパッキン等の調整、取替

カ　漏水状況の点検、シスタンク等の水量の調整、蛇口パッキンの交換

キ　排水不良等の点検並びに応急処置

⑤　給湯設備

ア　温水機の始動と停止

イ　滅菌器の始動と停止

ウ　運転状態の監視日誌の作成報告

エ　薬液の投与及び記録の採集（残留塩素と水質のＰＰＭ検査）

⑥　防災設備

各種機器の機能の維持に努める。

⑦　昇降機設備

故障又は事故等、緊急時の人命救助等の処置を行う場合は、可能な範囲で応援作業を行う。

⑧　ソーラー設備の点検

パネルの洩れ集熱ポンプの運転状態の監視、蓄熱槽の温度測定。

⑨　営繕、小修繕、応急処置

巡視点検中に発見された不都合部分並びにその原因による損傷部分、故障等については、適切な応急処置を行う。その他、ドアの事故等についても上記のとおり実施する。

ただし、専門業者を必要とする場合は除く。

5　指定管理者が負担する経費

指定管理者は､通常の機械運転にかかる費用のほか､次の費用を支払うこととします。

ただし、修繕等が必要な場合は、市と協議の上取扱を決定します。

(1) 冷暖房関係

① 保守運転業務に必要とする備品、工具及び消耗品代

② 冷媒ガス（補充量のみ）冷凍機油代

③ 冷暖房機の改造、修理の諸費用

④ 温水機缶体の燃焼室及び煙道等の定期的な清掃費用

⑤ 温水機缶体の定期検査の費用

⑥ 冷暖房設備の定期的部品代及び消耗品代、油類

⑦ 水槽並びに配管類の清掃費用

⑧ 衛生給排水の配管関係及びポンプモーターこれに付属する諸設備の故障発生に伴う部品交換工作に関する費用

⑨ 水高計及び安全弁部品代

⑩ エアフィルター洗浄油代及び交換清掃の諸費用

(2) 電気関係

① 保守運転業務に必要とする備品、工具及び消耗品代

② 各種蛍光灯、スイッチ、コンセントの交換品代

③ 電気設備の改造、修理の諸費用

④ 変圧器のオイル交換費用

⑤ 電気設備の定期的交換部品、油類の交換費用補修品代

6 その他

(1) 朝の通用口の解錠及び機械警備の解錠、退館時に各種電気器具・機械設備等の安全確認、扉・窓の点検、施錠及びガス元栓・湯沸器元栓の点検、確認を行ってください。

(2) 技術者は、さわやかセンター又はその付近に火災その他の事変があるときは、すみやかに出勤してください。

ただし、急迫の場合には臨機の処置を講じてください。